

剩女购房胜在智取

购置房产优质理财共分三步



新《婚姻法》规定:婚前房产归个人所有。

鉴于此,越来越多的“剩女”认识到“房子要比男人更靠得住”,所以现在很多“剩女”不恨嫁,转而将自己的钱存入银行,找准时机购车买房。而“剩女”们到底要如何理财买房,这里面倒是说道颇多。

“剩女”理财之苦恼:

收入虽稳定,但无计划支出很大

陆女士,31岁,未婚,是某物流公司的中层,属于白领,收入稳定。每年加上年终奖奖金收入4万元左右,现存款约17万元。陆女士平常不会理财,因此她将工资收入全部存入了银行。但平日的支出很大,主要花费在化妆品、衣服和旅游上,其余的钱就“闲置”在银行里。像陆女士这样无家庭负担、无经济负担的“剩女”,怎样合理分配其“闲置”的钱财,以期达到“钱生钱”的升值目标呢?

“剩女”理财之建议:

投资小户型,宜住宜租宜出售

鉴于陆女士是经济独立的职业女性,其理想理财目标是投资买房。房产除了留给女性一个专属的栖身地之外,也可作为一种有效的投资渠道。新《婚姻法》颁布以后,小户型公寓开始受到许多青年女性的追捧,市场态势走高。由此,建议陆女士选择购买交通便利的小户型房子,宜住宜租,购置房产后,适度的房贷能够帮助陆女士节制日常的无计划消费。

“剩女”买房三步走

第一步:选好地段不宜偏远

英国著名女作家弗吉尼亚·伍尔夫说:“女人需要一个看得见风景的房间。”此话道出单身女性更需要追求高品质的生活。在价格户型、地段交通、生活配套以及物业管理等各种影响买房的因素中,哪一项是“剩女”们最为关注的呢?据了解,地段良好和交通便利的房子更受“剩女”们的青睐。环境差、太偏远的房子不在其首选范围内,因为“剩女”买房主要是一个人居住,所以首要考虑安全问题。陆女士表示:“地方太偏远难免会存在安全隐患,这是单身女性选房的大忌。”因此,“剩女”置业第一步就是要选好房子的地段。

第二步:选户型为未来着想

单身女性一般只有单一的经济收入来源,同时还要兼顾工作不顺利资金收入不及时或生病意外事故的额外支出,因此选购房子不宜过大,一室一厅或两室一厅比较适合。陆女士说:“我比较喜欢两室一厅的房子,因为朋友多,周末她们经常来探望我,如果是一室一厅的房子,人多了会显得拥挤。”据了解,像陆女士这种情况的单身女性也多倾向购买两室一厅的房子,因为单身女性经常和闺蜜或好朋友聚会,有时还有家人、亲戚来探望,因此两室一厅的房子能很好地解决相关问题。

第三步:选配套方便生活

虽说地段较好、交通便利是“剩女”选房的关键,但房子周边配套是否健全也是其考虑的重要方面。单身女性生活不仅仅局限于单位和居家,还要经常逛逛商场、跑跑美容院……因此“剩女”们置业要选择周边配套要有大型商场、健身房、美容院、电影院艺术馆,或者有小资的酒吧地段等。这样可以解决自己的需求,将来如出售也能收获更大利益。

(据《城市晚报》)

购房贴士:

五个小技巧教会你如何让房贷省钱

技巧一:

房贷跳槽

所谓房贷跳槽就是“转按揭”,是指由新贷款银行帮助客户找担保公司,还清原贷款银行的钱,然后重新在新贷款行办理贷款。如果你目前所在的银行不能给你七折房贷利率优惠,就完全可以房贷跳槽,寻找最实惠的银行。据了解,目前大部分股份制小银行为积极争取客户,更加愿意当然,转按揭会存在一些不可避免的费用,包括担保费、评估费、抵押费、公证费等,不过有些银行为了吸引客户,特意推出“低成本转按”服务,比如可以免掉“担保费”这项最大头的费用,其余剩下的费用大概千元不到。

技巧二:

按月调息

2006年开始,不少商业银行推出了固定利率房贷业务。由于固定利率推出时尚处在利率上升通道,所以在设计时比同期浮动利率略高,只要央行加一次息,它的优势就立即显现出来。但是一旦降息,选择它的购房者就吃亏了。因此,在目前降息趋势下,市民以前若选择的是房贷固定利率,那就赶紧转为浮动利率才划算。不过,需要提醒大家的是,“固定”改“浮动”需要支付一定数额的违约金。

值得一提的是,部分银行推出了“按月调息”方式,目前利率处于下降通道,客户如选择“按月调息”,则可在次月享受利率下调的优惠。

技巧三:

双周供省利息

尽管每个月仍然偿还同样数额的房贷,但是由于“双周供”缩短了还款周期,比原来按月还款

的还款频率高一些,由此产生的便是贷款的本金减少得更快,也就意味着在整个还款期内所归还的贷款利息,将远远小于按月还款时归还的贷款利息,本金减少速度加快。因此,还款的周期被缩短,同时也节省了借款人的总支出。

不足之处是,贷款人每月向银行还款的日期就将不断提前,一年下来就要多还一个月的贷款,会增加每个月资金不宽裕的贷款人的压力。因此对于工作稳定,收入稳定的人,选择双周供还是很合适的。

技巧四:

提前还贷缩短期限

理财人士表示,提前还贷之前要算好账,因为不是所有的提前还贷都能省钱。比如,还贷年限已经超过一半,月还款额中本金大于利息,那么提前还款的意义就不大。

此外,部分提前还贷后,剩下的贷款市民应选择缩短贷款期限,而不是减少每月还款额。因为,银行收取利息主要是按照贷款金额占据银行的时间成本来计算的,因此选择缩短贷款期限就可以有效减少利息的支出。假如贷款期限缩短后正好能归入更低利率的期限档次,省息的效果就更明显了。而且,在降息过程中,往往短期贷款利率下降的幅度更大。

技巧五:

公积金转账还贷

在申请购房组合贷款时,一方面尽量用足公积金贷款并尽量延长贷款年限,在享受低利率好处的同时,最大限度地降低每月公积金的还款额;最大限度地缩短商业贷款年限,在家庭经济可承受范围内尽可能提高每月商业贷款的还款额。这样,月还款额的结构中就会呈现公积金份额少、商业份额多的状态。公积金账户在抵充公积金月供后,余额就能抵充商业性贷款,这样节省的利息就很可观。

(据新华网)